# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Informe y Estados Financieros Consolidados
## 31 de diciembre de 2018

*"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general"*

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Índice para los Estados Financieros Consolidados
## 31 de diciembre de 2018


| | Páginas |
|---|---|
| Informe de los Auditores Independientes | 1 - 6 |
| Estados Financieros Consolidados: | |
| Estado Consolidado de Situación Financiera | 7 |
| Estado Consolidado de Resultados | 8 |
| Estado Consolidado de Utilidad Integral | 9 |
| Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio | 10 |
| Estado Consolidado de Flujos de Efectivo | 11 |
| Notas a los Estados Financieros Consolidados | 12 - 41 |

# Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Junta Directiva de
Indesa Holdings Corp.

**Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan de Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias (el "Grupo") presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

***Lo que hemos auditado***

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018;
- el estado consolidado de resultados por el año terminado en esa fecha;
- el estado consolidado de utilidad integral por el año terminado en esa fecha;
- el estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- el estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

**Base para la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

***Independencia***

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Panamá. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética de la República de Panamá.

**Asuntos claves de auditoría**

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos han sido abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

| **Valuación de inversiones a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales** | **Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto** |
|---|---|
| La estimación del valor razonable de las inversiones con cambios en otras utilidades integrales es considerada importante, debido al juicio inherente involucrado en su determinación y a la relevancia de estos activos financieros con relación al estado consolidado de situación financiera.<br><br>Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones con cambios en otras utilidades integrales fueron valuadas en B/.1.5 millones, y según las Normas Internacionales de Información Financiera, fueron clasificadas en los siguientes niveles de jerarquía de valor razonable: B/.0.1 millones en el Nivel 2, donde los instrumentos valuados utilizan precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado; y B/.1.4 millones en el Nivel 3, que son aquellas inversiones medidas mediante técnicas de valuación utilizando flujos de efectivo descontados.<br><br>Véase la Nota 4 para los detalles de las inversiones e información sobre la clasificación de las inversiones en los Niveles 2 y 3. | Realizamos los siguientes procedimientos de auditoría:<br><br>1. Para una muestra, obtuvimos los precios cotizados de instrumentos idénticos o similares utilizados por el Grupo con fuentes independientes de diferentes proveedores de precios para determinar un rango aceptable de valuaciones, y los comparamos con las valuaciones registradas por el Grupo.<br><br>2. Para los instrumentos financieros clasificados en el Nivel 3, evaluamos la metodología de valorización aplicada por el Grupo, así como la razonabilidad de los supuestos utilizados. En adición, sobre una muestra seleccionada, realizamos un recálculo independiente.<br><br>3. Evaluamos lo apropiado de las revelaciones respecto de la integridad y exactitud de las inversiones en los Niveles 2 y 3. |

**Reconocimiento de ingresos**

El reconocimiento de ingresos por asesoría financiera se considera importante por su naturaleza y por su relevancia en el estado consolidado de resultados.

Los ingresos de honorarios y comisiones por asesoría financiera para el año terminado el 31 de diciembre de 2018 ascienden a B/.1.3 millones, y corresponden a servicios pactados mediante contratos, los cuales son reconocidos basados en el grado de realización de los mismos dependiendo de las cláusulas estipuladas en dichos contratos. Debido a la diversidad de servicios de asesoría y condiciones estipuladas en los contratos, la Administración analiza las condiciones de los contratos individualmente para asegurarse de reconocer los ingresos a través del tiempo, en función a su grado de realización y acuerdo contractual.

**Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto**

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron lo siguiente:

1. Entendimos y evaluamos el proceso utilizado por el Grupo para el registro de los ingresos.

2. Sobre una muestra de los contratos de asesoría financiera a clientes, identificamos las cláusulas relacionadas con el reconocimiento de ingresos, tales como porcentajes de éxito sobre precios de venta, asesoría en financiamientos recibidos y/o avances según calendario de entregables, y las comparamos con las bases que utiliza el grupo para registrar los ingresos en libros.

3. Validamos una muestra de facturas y las cotejamos con los registros en libros.

**Cuenta por cobrar a relacionadas medidas al valor razonable a través de resultados**

La estimación del valor razonable de las cuentas por cobrar a relacionadas es considerada importante, debido al juicio inherente involucrado en su determinación y a la relevancia de estos activos financieros con relación al estado consolidado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por cobrar a relacionadas fueron valuadas en B/.1.3 millones, y según las Normas Internacionales de Información Financiera, fueron clasificadas en el Nivel 3, que son aquellas inversiones medidas mediante técnicas de valuación utilizando flujos de efectivo descontados.

**Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto**

Realizamos los siguientes procedimientos de auditoría:

1. Evaluamos la metodología de valorización aplicada por el Grupo, así como la razonabilidad de los supuestos utilizados. En adición, realizamos un recálculo independiente.

2. Evaluamos la clasificación del activo en atención al modelo de negocio definido por el Grupo.

**Otra información**

La Gerencia es responsable de la otra información. La otra información se refiere al "Informe de Actualización Anual" (pero que no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro correspondiente informe de auditoría sobre los mismos).

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no abarca la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad al respecto. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o pareciera ser que existe un error material. No tenemos nada que informar a este respecto.

**Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno del Grupo en relación con los estados financieros consolidados**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Grupo.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.

- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Grupo en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

pwc



También proporcionamos a los responsables del gobierno del Grupo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Edereth Barrios.

PricewaterhouseCoopers

30 de marzo de 2019
Panamá, República de Panamá

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Situación Financiera
## 31 de diciembre de 2018
*(Cifras en balboas)*

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Activos** | | |
| Efectivo y depósitos en bancos (Nota 8) | 1,460,468 | 1,452,739 |
| Préstamos por cobrar, neto (Nota 10) | 230,111 | 232,354 |
| Intereses por cobrar | - | 703 |
| Cuentas por cobrar - relacionadas (Nota 7) | 1,345,848 | 1,206,548 |
| Cuentas por cobrar a costo amortizado | 136,884 | 152,732 |
| Inversiones disponibles para la venta (Notas 7 y 9) | - | 1,605,503 |
| Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales (Notas 7 y 9) | 1,547,721 | - |
| Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto (Nota 11) | 251,052 | 265,882 |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 18) | 10,274 | 10,274 |
| Otros activos (Nota 12) | 137,752 | 150,693 |
| Total de activos | 5,120,110 | 5,077,428 |
| **Pasivos y Patrimonio** | | |
| Pasivos | | |
| Cuentas por pagar | 64,420 | 81,164 |
| Adelantos de clientes | 118,400 | 135,609 |
| Otros pasivos (Nota 13) | 79,507 | 74,066 |
| Total de pasivos | 262,327 | 290,839 |
| Patrimonio | | |
| Acciones comunes sin valor nominal: 2,000,000 acciones autorizadas; emitidas y en circulación: 638,373 (2017: 638,373) (Nota 15) | 4,311,756 | 4,311,756 |
| Reserva de capital | 117,102 | 117,102 |
| Aportes pendientes de capitalizar | 344,696 | 344,696 |
| Reserva de valorización de inversiones (Nota 9) | (143,531) | (175,080) |
| Utilidades no distribuidas | 230,605 | 188,115 |
| Impuesto complementario | (2,845) | - |
| Total de patrimonio | 4,857,783 | 4,786,589 |
| Total de pasivos y patrimonio | 5,120,110 | 5,077,428 |
| Valor en libros por acción (Nota 15) | 7.61 | 7.50 |

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros consolidados.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Resultados
## Por el año terminado el 31 de diciembre 2018
*(Cifras en balboas)*

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Ingresos** | | |
| Ingresos por honorarios y comisiones por asesoría financiera | 1,320,822 | 1,453,959 |
| Ingresos por intereses: | | |
| Inversiones disponibles para la venta | - | 19,452 |
| Préstamos | 3,097 | 2,098 |
| Depósitos en bancos | 4,281 | 4,583 |
| Ingreso neto por intereses | 7,378 | 26,133 |
| Ingresos por dividendos | 8,396 | - |
| Otros ingresos | 19,810 | 689 |
| Total de ingresos de operaciones | 1,356,406 | 1,480,781 |
| **Gastos Generales y Administrativos** | | |
| Honorarios profesionales (Nota 7) | 479,673 | 594,667 |
| Salarios y gastos de personal | 475,510 | 474,423 |
| Depreciación y amortización (Nota 11) | 21,091 | 22,524 |
| Otros gastos (Nota 17) | 319,356 | 296,877 |
| Total de gastos generales y administrativos | 1,295,630 | 1,388,491 |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 60,776 | 92,290 |
| Impuesto sobre la renta corriente (Nota 18) | (18,286) | (23,685) |
| Utilidad neta | 42,490 | 68,605 |
| Utilidad neta por acción básica (Nota 16) | 0.07 | 0.11 |

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros consolidados.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Utilidad Integral
## Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
*(Cifras en balboas)*

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Utilidad neta | 42,490 | 68,605 |
| **Utilidad Integral (Nota 9)** | | |
| *Partidas que subsecuentemente serán reclasificadas a resultados:* | | |
| Pérdida no realizada en valor razonable de valores disponibles para la venta | - | (80) |
| Reclasificación por venta o redención de valores disponibles para la venta | - | 19,178 |
| | - | 19,098 |
| *Partidas que no serán reclasificadas a resultados:* | | |
| Ganancia no realizada en inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales | 19,098 | - |
| Reclasificación por venta o redención de inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales | 12,451 | - |
| | 31,549 | - |
| Total de utilidades integrales | 74,039 | 87,703 |
| Utilidad integral por acción básica (Nota 16) | 0.12 | 0.14 |

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros consolidados.

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
## Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
*(Cifras en balboas)*

| | Acciones Comunes | Reserva de Capital | Aportes Pendientes de Capitalizar | Reserva de Valorización de Inversiones | Utilidades no Distribuidas | Impuesto Complementario | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2016** | 4,311,756 | 117,102 | 344,696 | (194,178) | 757,883 | - | 5,337,259 |
| Más utilidad integral compuesta por: | | | | | | | |
| Utilidad neta | - | - | - | - | 68,605 | - | 68,605 |
| Cambio neto en valores disponibles para la venta | - | - | - | 19,098 | - | - | 19,098 |
| Total de utilidad integral | - | - | - | 19,098 | 68,605 | - | 87,703 |
| *Transacciones con Accionistas* | | | | | | | |
| Dividendos pagados (Nota 14) | - | - | - | - | (638,373) | - | (638,373) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2017** | 4,311,756 | 117,102 | 344,696 | (175,080) | 188,115 | - | 4,786,589 |
| Más utilidad integral compuesta por: | | | | | | | |
| Utilidad neta | - | - | - | - | 42,490 | - | 42,490 |
| Cambio neto en inversión a a valor razonable a través de otras utilidades integrales (Nota 9) | - | - | - | 31,549 | - | - | 31,549 |
| Total de utilidad integral | - | - | - | 31,549 | 42,490 | - | 74,039 |
| *Transacciones con Accionistas* | | | | | | | |
| Impuesto complementario | - | - | - | - | - | (2,845) | (2,845) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2018** | 4,311,756 | 117,102 | 344,696 | (143,531) | 230,605 | (2,845) | 4,857,783 |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
## Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
*(Cifras en balboas)*

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo de las actividades de operación** | | |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 60,776 | 92,290 |
| Ajustes para conciliar la utilidad antes del impuesto sobre la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: | | |
| Depreciación y amortización | 21,091 | 22,524 |
| Ingresos por intereses | (7,378) | (26,133) |
| Ingresos por dividendos | (8,396) | - |
| Cambios netos en activos y pasivos de operación: | | |
| Préstamos por cobrar | 2,243 | 3,100 |
| Cuentas por cobrar a costo amortizado | 15,848 | (24,820) |
| Otros activos | (4,642) | (11,711) |
| Cuentas por pagar | (16,744) | 27,780 |
| Adelantos de clientes | (17,209) | (14,558) |
| Otros pasivos | 5,441 | (2,161) |
| Impuesto sobre la renta pagado | - | (86,175) |
| Intereses cobrados | 7,378 | 28,701 |
| Dividendos cobrados | 8,396 | - |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 66,804 | 8,837 |
| **Flujos de efectivo de las actividades de inversión** | | |
| Compra de valores disponibles para la venta | - | (21,564) |
| Compra de valores en inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales | (35,667) | - |
| Cuentas por cobrar - relacionadas | (139,300) | (129,427) |
| Venta y redención de valores disponibles para la venta | - | 624,613 |
| Venta y redención de valores a valor razonable a través de otras utilidades integrales | 124,998 | - |
| Compra de activo mobiliario y equipo | (6,261) | (3,956) |
| Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión | (56,230) | 469,666 |
| **Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento** | | |
| Dividendos pagados | - | (638,373) |
| Impuesto complementario | (2,845) | - |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | (2,845) | (638,373) |
| Aumento (disminución) neta en el efectivo y depósitos en bancos | 7,729 | (159,870) |
| Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año (Nota 8) | 1,452,739 | 1,612,609 |
| Efectivo y depósitos en bancos al final del año (Nota 8) | 1,460,468 | 1,452,739 |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

## 1. Información General

Indesa Holdings Corp. (la "Compañía") es una sociedad anónima tenedora de acciones, constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.11,658 del 8 de noviembre de 2007 e inició operaciones el 28 de diciembre de 2007. La principal actividad de sus subsidiarias es la de prestar servicios generales y de negocios relacionados con el sector financiero.

Las oficinas de Indesa Holdings Corp. están localizadas en la Torre Banco General, Urbanización Marbella, pisos 8 y 12 en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Indesa Holdings Corp. posee de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de Indesa Capital, Inc., Indesa Capital International, Ltd. y Galdiano Properties, Inc. (en adelante el "Grupo").

El 31 de agosto de 2009 y según Escritura Pública, la sociedad Indesa Capital, Inc., poseída en su totalidad por Indesa Holdings Corp. y empresa dedicada al negocio de asesoría estratégica y financiera, valuaciones de compañías y estructuraciones de deuda e instrumentos financieros, fue absorbida por fusión por Indesa Finance, Inc.

Con fecha 23 de julio de 2010, quedó inscrita en el Registro Público la Escritura Pública No.6,242 del 14 de julio de 2010 donde se protocoliza un Acta de la Junta General de Accionistas de Indesa Finance, Inc., mediante el cual se considera el cambio de nombre de la sociedad Indesa Finance, Inc. a Indesa Capital, Inc.

Con fecha 10 de febrero de 2011, la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá emitió la Resolución CNV No.39-11 donde autoriza a Indesa Holdings Corp. al registro de 2,000,000 acciones comunes "Clase A", sin valor nominal. Se fundamenta esta Resolución en el Numeral 2 del Artículo 10 del Acuerdo No.2-2010 del 16 de abril de 2010.

Mediante Acta de Junta Directiva se decidió disolver la empresa Guadalamar, S. A., mediante Escritura Pública No.12,591 del 7 de mayo de 2013, inscrita en el Registro Público el 14 de junio de 2013.

Mediante Acta de Junta Directiva fechada 8 de julio de 2014, se decidió disolver la empresa Romina Property, Inc., mediante Escritura Pública No.8,132 del 19 de julio de 2014, luego de haberse cobrado todos los créditos, y cancelado los pasivos.

Mediante Acta de Junta Directiva fechada 6 de agosto de 2014, se resolvió fusionar las compañías Indesa & Co. Inc. e Indesa Capital, Inc., siendo esta última la compañía absorbente, mediante Escritura Pública No.17,569 del 8 de agosto de 2013, inscrita en el Registro Público el 9 de septiembre de 2013.

## 1. Información General (Continuación)

A continuación se describen las actividades de las subsidiarias de Indesa Holdings Corp.:

- Indesa Capital, Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a proveer servicios financieros a individuos y entidades, así también como al negocio de asesoría y consultorías principalmente en Panamá.
- Indesa Capital International, Ltd., está incorporada de acuerdo a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y se dedica al negocio de asesorías económicas y financieras de clientes en el extranjero.
- Galdiano Properties, Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a la administración de bienes reposeídos.

Los estados financieros del Grupo por el año terminado el 31 de diciembre 2018, fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 19 de marzo de 2019.

## 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior a menos que se indique lo contrario en la política correspondiente.

**Base de Preparación**
Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad del Grupo. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se revelan en la Nota 6.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Base de Preparación (continuación)**

*Nuevas Normas y Enmiendas Adoptadas por el Grupo*

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para su período de presentación de informe a partir del 1 de enero de 2018:

- NIIF 9, Instrumentos Financieros;
- NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes.

El Grupo cambió sus políticas contables para adoptar las NIIF 9 y NIIF 15, aplicando el modelo retrospectivo modificado en la adopción de estas normas. Bajo este modelo, la información comparativa de períodos anteriores no es reexpresada y los efectos de los ajustes de transición son reconocidos como un ajuste a las utilidades no distribuidas inicial a la fecha de adopción (1 de enero de 2018).

Los principales efectos de los cambios en la adopción de estas normas se detallan a continuación:

- NIIF 9 – Instrumentos Financieros: Se refiere a la clasificación y medición de activos financieros, el reconocimiento del deterioro de activos financieros, principalmente mediante la introducción de un modelo de pérdidas crediticias esperadas y la contabilidad de cobertura, incluyendo la eliminación de algunas de las restricciones sobre la aplicación de la contabilidad de la cobertura en la NIC 39.

  a. Los instrumentos que previamente estaban clasificados como disponibles para la venta cumplen con las condiciones para clasificación a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), respectivamente. Por lo tanto, no hubo impacto significativo en la contabilización de estos activos.

  b. Las cuentas por cobrar clasificadas a costo amortizado cumplen con el modelo de negocio para mantenerse en dicha categoría, por consiguiente, se mantuvo en la misma.

  El nuevo modelo de deterioro requiere estimaciones con base en pérdidas crediticias esperadas, en lugar de pérdidas crediticias incurridas bajo la NIC 39. Se aplica a los activos financieros a costo amortizado, instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales (VRCORI), y activos contractuales de acuerdo a la NIIF 15 ingresos de contratos con clientes, cuentas por cobrar arrendamientos, compromisos de préstamos y ciertos contratos de garantía financiera.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Base de Preparación (continuación)**

*Nuevas Normas y Enmiendas Adoptadas por el Grupo (continuación)*

Los nuevos requerimientos alinean la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión de riesgo, y establecen un enfoque basados en principios para la contabilidad de coberturas, también introduce requisitos de revelación más amplios y cambios en la presentación.

En la fecha inicial de aplicación, al 1 de enero de 2018, las categorías de medición de los instrumentos financieros del Grupo eran:

| | **Original (NIC 39)** | **Nueva (NIIF 9)** |
|---|---|---|
| Efectivo | Costo amortizado | Costo amortizado |
| Cuentas por cobrar | Costo amortizado | Costo amortizado |
| Cuentas por cobrar – relacionadas | Costo amortizado | Valor razonable con cambio en resultados |
| Inversiones en valores | Valor razonable | Valor razonable a través de otras utilidades integrales |

La adopción de esta norma no implicó impactos significativos en las cifras de los estados financieros. Los principales cambios originados por la adopción de esta norma estuvieron en la medición de los instrumentos financieros tal como se detalló previamente. Las cuentas por cobrar – relacionadas fueron evaluadas a su valor razonable al 1 de enero de 2018 y no se determinaron ajustes sobre dicha cuenta que reportaba un saldo de B/.1,206,548, y los cambios reportados durante el año 2018 corresponden a nuevas aportaciones realizadas a estas cuentas por cobrar – relacionadas.

- NIIF 15 – Ingresos Ordinarios Procedentes de Contratos con Clientes: El 28 de mayo de 2014, el IASB publicó la NIIF 15, la cual establece los principios de presentación de información financiera útil acerca de la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y flujos de caja generados de los contratos de una entidad con sus clientes. La NIIF 15 establece que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de dichos bienes o servicios.

  La NIIF 15 sustituye la NIC 11 – Contratos de construcción, la NIC 18 – Ingresos por actividades ordinarias, así como las interpretaciones relacionadas.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Base de Preparación (continuación)**

*Nuevas Normas y Enmiendas Adoptadas por el Grupo (continuación)*

En el proceso de implementación de la NIIF 15, se revisaron los contratos pactados con clientes vigentes, con el fin de establecer los impactos sobre la separación de los componentes incluidos en los mismos. El Grupo evalúo los contratos y compromisos establecidos con los clientes identificando el cumplimiento de los cincos pasos establecidos en la NIIF 15 y evaluando el impacto en el reconocimiento dentro de sus estados financieros consolidados así:

- Evaluación de los servicios prometidos en los contratos, identificando las obligaciones de desempeño.
- Evaluación de las obligaciones de desempeño de cada contrato y si se tienen impactos con el cumplimiento de la nueva norma.
- Análisis de concesiones, incentivos, bonificaciones, cláusulas de ajustes de precios, sanciones, descuentos y devoluciones o elementos similares contenidos en los acuerdos realizados.
- Identificación de posibles contraprestaciones variables incluidas en los contratos y determinación acerca de si el reconocimiento de las mismas se está realizando apropiadamente.
- Identificación y determinación de controles internos de post-implementación para garantizar el cumplimiento de los requerimientos de contabilización y revelación sobre la base de nuevos productos y servicios que se desarrollan para satisfacer las necesidades financieras de sus clientes.

En la evaluación de la adopción de la NIIF 15 se observó que los ingresos se registran a través del tiempo según las cláusulas estipuladas en los contratos con los clientes.

En la realización de las actividades anteriores y al evaluar los criterios de la norma se identificó que no hay modificaciones al reconocimiento de los ingresos dado que los procedimientos contables no presentan necesidad de ajuste por consideración de la NIIF 15. La adopción de la nueva norma no generó impacto a nivel de presentación en las cifras reportadas del año 2017, producto de la definición de los servicios ofrecidos.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Base de Preparación (continuación)**

*Nuevas Normas y Enmiendas no Adoptadas por el Grupo*

- NIIF 16 - Arrendamientos. Se emitió en enero de 2016 y como resultado, la mayoría de los arrendamientos se reconocerán en el estado de situación financiera, ya que elimina la distinción entre arrendamientos financieros y operativos. Bajo esta nueva norma se reconoce un activo (derecho de bien arrendando) y un pasivo financiero. La única excepción son los arrendamientos de corto plazo y de un bajo costo. La contabilidad de los arrendadores no cambiará significativamente. El Grupo aún está en el proceso de evaluar el impacto de esta norma sobre los estados financieros. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019.

No existen otras normas y enmiendas emitidas y que aún no son efectivas que podrían tener un impacto material en el Grupo.

**Principio de Consolidación**
Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, patrimonio y los resultados de las operaciones de Indesa Holdings Corp. y sus subsidiarias: Indesa Capital, Inc., Indesa Capital International, Ltd. y Galdiano Properties, Inc.

El control se obtiene cuando la Compañía tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una empresa en la cual mantiene inversión, para obtener beneficios de sus actividades. Las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales la Compañía tiene directa o indirectamente más del 50% del capital con derecho a voto y/o ejerce control.

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que se obtiene control hasta el momento en que el control termina. Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de adquisición o desde la fecha efectiva de la disposición, según sea apropiado.

Todos los saldos y transacciones significativas entre las empresas del Grupo fueron eliminados en la consolidación.

**Unidad Monetaria y Moneda Funcional**
Los estados financieros consolidados están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América, y es de libre cambio en la República de Panamá y es considerada la moneda funcional.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo**
Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo, los depósitos en bancos y las inversiones temporales.

**Activos Financieros**

*Políticas contables aplicadas hasta el 31 de diciembre de 2017*

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: préstamos y valores disponibles para la venta. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial.

*Valores Disponibles para la Venta*
Consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un período de tiempo indefinido, que pueden ser vendidos en respuesta a las necesidades de liquidez o cambios en las tasas de interés, o precios de instrumentos de capital.

Luego de su reconocimiento inicial, los valores disponibles para la venta, se miden a su valor razonable. Para aquellos casos en los que no es fiable estimar el valor razonable de los instrumentos de capital se registran al costo menos el deterioro, si hubiese.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los valores disponibles para la venta son reconocidas directamente en el patrimonio, hasta que se hayan dado de baja los activos financieros o sea determinado un deterioro. En este momento, la ganancia o pérdida acumulada, reconocida previamente en el patrimonio, es reconocida en los resultados. Los intereses son calculados usando el método de interés efectivo y las ganancias o pérdidas por cambios de moneda extranjera, si las hubiere, son reconocidas directamente en resultados.

*Baja de Activos Financieros*
El Grupo da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado o cuando el Grupo ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, el Grupo reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Activos Financieros (continuación)**

*Políticas contables aplicadas partir del 1 de enero de 2018*

*Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales*
Los activos financieros se miden a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales solo si cumple con las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros.
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de capital e intereses sobre el saldo vigente.

Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos por intereses utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El Grupo mide todas las inversiones de capital a valor razonable. El Grupo ha elegido presentar las ganancias o pérdidas a valor razonable en inversiones de capital a través de otras utilidades integrales, no hay una reclasificación posterior de las ganancias o pérdidas del valor razonable a resultados después de la baja de la inversión.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros con cambios en resultados se reconocen en otras ganancias o pérdidas en el estado consolidado de ganancias o pérdidas según corresponda. Las pérdidas y reversión por deterioro en inversiones de capital medidas a valor razonable a través de otras utilidades integrales no se informan por separado en otros cambios en el valor razonable.

*Cuentas por cobrar - relacionada*
La Compañía mantiene sus cuentas por cobrar con relacionada a valor razonable con cambios en resultados, en atención al modelo de negocio del instrumento cuya fuente de repago corresponde a acciones.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Activos Financieros (continuación)**

*Políticas contables aplicadas partir del 1 de enero de 2018 (continuación)*

*Deterioro de Activos Financieros*
A la fecha del estado consolidado de situación financiera, el Grupo evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero (contabilizados al costo amortizado o instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales) o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados.

*Instrumentos financieros a costo amortizado*
Los activos financieros se miden a costo amortizado si cumplen las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activo para obtener flujos de efectivo contractuales;

- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente del pago de principal e intereses sobre el saldo vigente.

*Evaluación de los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principales e intereses – SSPI*
Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de capital e intereses, el Grupo consideró los términos de los contratos. Esto incluyó la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales a tal modo que no cumpla con esta condición.

*Deterioro de instrumentos a costo amortizado*
El Grupo ha definido que la medición del deterioro de las cuentas por cobrar puede hacerse a través de una evaluación colectiva o individual de acuerdo con el monto y las características de la cartera.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Activos Financieros (continuación)**

*Políticas contables aplicadas partir del 1 de enero de 2018 (continuación)*

*Metodología Individual*
Se aplica en exposiciones significativas e incluye la evaluación de escenarios de pérdida ponderados, teniendo en cuenta las expectativas y las condiciones particulares de cada deudor.

*Metodología Colectiva*
Para créditos que no se consideran individualmente significativos, se realiza una evaluación de manera colectiva, agrupando portafolios de activos financieros con características similares e incluye parámetros de probabilidad de incumplimiento a 12 meses, probabilidad de incumplimiento a toda la vida de la obligación, pérdida dado e incumplimiento, y exposición al incumplimiento con la inclusión del criterio prospectivo.

*Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas*
La cuantificación de las pérdidas crediticias esperadas de manera colectiva se realiza de acuerdo con: la clasificación de las etapas, los grupos homogéneos definidos en cada tipo de cartera y el nivel de riesgo del cliente.

La Cuantificación de las pérdidas crediticias esperadas tiene en cuenta los siguientes factores:

Etapa I: es la probabilidad estimada de ocurrencia de un incumplimiento en los próximos 12 meses de vida del instrumento a partir de la fecha de análisis. El Grupo define su utilización para la cartera sana que no presente incremento significativo del riesgo ni ninguna evidencia de deterioro. Para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de 12 meses. El Grupo utiliza técnicas tradicionales, modelizando el comportamiento del portafolio.

Etapa 2: es la probabilidad estimada de ocurrencia de un incumplimiento a lo largo de la vida remanente de un instrumento, siendo esta dependiente de las condiciones del producto específico a analizar. El Grupo según la norma define su utilización para la cartera con un incremento significativo en el riesgo de crédito. El Grupo estima este factor a través de modelos para cuantificar la tasa de supervivencia de una cartera para un período determinado.

Etapa 3: los clientes evaluados por la metodología colectiva tienen asociada una probabilidad de incumplimiento de 100%. Pérdida dado el incumplimiento (PDI); es el porcentaje de exposición que finalmente espera perder el Grupo en el caso de que se produzca un en un instrumento financiero.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Pasivos Financieros**
Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

*Baja de Pasivos Financieros*
El Grupo da de baja a los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Grupo se liquidan, cancelan o expiran.

**Instrumentos de Patrimonio**
Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

**Ingresos por Intereses**
El ingreso por intereses es reconocido en el estado consolidado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses. El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros.

**Ingresos por Contratos**
Los honorarios y comisiones por asesoría financiera se reconocen como ingresos de actividades ordinarias, por referencia al grado de realización de la asesoría financiera.

**Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras**
El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo de adquisición, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes y se calculan por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos:

| | |
|---|---|
| Inmueble | 30 años |
| Mobiliario y equipo de oficina | 3 a 9 años |
| Equipo rodante | 5 años |
| Mejoras a la propiedad | 5 años |

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)**

**Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras (continuación)**
Los activos que están sujetos a depreciación y amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

**Beneficios a Empleados**

*Prima de Antigüedad y Fondo de Cesantía*
De acuerdo con el Código Laboral de la República de Panamá, los empleados con un contrato indefinido de trabajo tienen derecho a recibir a la terminación de la relación laboral, una prima de antigüedad, equivalente a una semana de salario por cada año de trabajo, determinada desde la fecha de inicio de la relación laboral. La Ley No.44 de 1995 establece que las compañías deben realizar una contribución a un Fondo de Cesantía para cubrir los pagos por prima de antigüedad. Esta contribución es determinada en base a la compensación pagada a los empleados. Para administrar este fondo, el Grupo estableció un fideicomiso con una entidad privada autorizada. El aporte al 31 de diciembre 2018 ascendió a B/.7,889 (2017: B/.8,465) y el valor acumulado del Fondo de Cesantía, ascendía a B/.37,171 (2017: B/.30,860).

*Seguro Social*
De acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, el Grupo debe realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social, en base a un porcentaje del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por la Caja de Seguro Social de Panamá para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados. El aporte al 31 de diciembre 2018 ascendió a B/.62,618 (2017: B/.60,670).

**Impuesto sobre la Renta**
El gasto de impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto sobre la renta diferido.

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

## 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

**Impuesto sobre la Renta (continuación)**
Los activos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases disponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos identificados por diferencias temporales sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para hacerle efectivo y no afectan ni el resultado fiscal, ni el resultado contable.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos, como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**Información de Segmentos**
Un segmento del negocio es un componente identificable del Grupo, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro de la misma empresa. Un segmento geográfico es un componente identificable del Grupo encargado de suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes.

**Utilidad por Acción**
La utilidad neta por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.

## 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo del Grupo es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera del Grupo.

**3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (continuación)**

Las políticas de administración de riesgos del Grupo son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites por medio de sistemas de información fiables y actualizados. El Grupo regularmente revisa sus políticas y sistemas de administración de riesgo para reflejar los cambios en el mercado, los productos y las mejores prácticas.

Estos riesgos incluyen riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera, el riesgo de tasa de interés del valor razonable y riesgo de precio), el riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo.

**Riesgo de Mercado**
El Grupo está expuesto al riesgo de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera y los precios de las acciones.

La gestión del riesgo de mercado se lleva a cabo mediante la implementación de procedimientos, que permiten armar escenarios de comportamiento de los factores que, por mercado, afectan el valor de las carteras del Grupo. Las políticas disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión por segmento de industria; límites respecto al monto máximo de pérdida de exposición de capital y posiciones de colateral adecuados que mitiguen esa pérdida; y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva, sustancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

**Riesgo de Crédito**
Los activos financieros que potencialmente presentan riesgo crediticio para el Grupo consisten primordialmente en los instrumentos a costo amortizado y las inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Esta exposición al riesgo de crédito es administrada a través de análisis periódicos de la habilidad de los deudores y potenciales deudores para cumplir con las obligaciones y de cambios en los límites de crédito cuando sean apropiados. La exposición al riesgo también es administrada en parte obteniendo garantías reales y personales.

## 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (Continuación)

**Riesgo de Crédito (continuación)**
El Grupo determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial considerando información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado incluyendo información y análisis de carácter cuantitativo y cualitativo basados en la experiencia histórica y la evaluación experta de crédito incluyendo información futura. Cuando un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de presentación, la entidad puede suponer que tal riesgo crediticio no se ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. Lo anterior ocurre cuando el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento, el prestatario tiene una capacidad fuerte de cumplir sus obligaciones de flujos de efectivo mediante el pago de capital e intereses en el plazo próximo y los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo pueden reducir, pero no necesariamente, la capacidad del prestatario para satisfacer sus obligaciones de flujos de efectivo. Los montos brutos de los préstamos por cobrar se muestran a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Préstamos: | | |
| Corporativos | 258,983 | 258,983 |
| Consumo | 12,221 | 14,464 |
| | 271,204 | 273,447 |

El siguiente detalle analiza los instrumentos a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación basada en el grado de calificación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Sin calificación | 1,547,721 | 1,605,503 |

Para el manejo de las exposiciones de riesgo financiero de los instrumentos a valor razonable a través de otras utilidades integrales el Grupo utiliza los indicadores de las calificadoras externas, cuando se poseen instrumentos con calificación de riesgo y para el resto de los instrumentos sin calificación de riesgo, la Administración evalúa la información financiera de las entidades emisoras de los instrumentos.

## 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (Continuación)

### Riesgo por Tasa de Interés

El Grupo está expuesto a los efectos de los cambios en las tasas de interés prevalecientes en el mercado, en su situación financiera y flujos de efectivo. El Grupo está expuesto al riesgo de tasa de interés como resultado de no controlar los márgenes que deben existir entre sus activos y pasivos.

La tabla a continuación resume la exposición del Grupo al riesgo de tasa de interés. Esto incluye los saldos de los instrumentos financieros del Grupo, clasificados por el más reciente entre la reexpresión contractual o la fecha de vencimiento:

| | Hasta 1 Mes | 1 - 3 Meses | 3 - 12 Meses | 1 - 5 Años | Más de 5 Años | Sin Intereses | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Diciembre 2018** | | | | | | | |
| **Activos financieros** | | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 1,311,198 | - | - | - | - | 148,770 | 1,459,968 |
| Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales | - | - | - | - | - | 1,547,721 | 1,547,721 |
| Préstamos | - | - | - | - | - | 271,204 | 271,204 |
| Total de activos financieros | 1,311,198 | - | - | - | - | 1,967,695 | 3,278,893 |
| **Diciembre 2017** | | | | | | | |
| **Activos financieros** | | | | | | | |
| Depósitos en bancos | 1,298,137 | - | - | - | - | 154,102 | 1,452,239 |
| Valores disponibles para la venta | - | - | - | - | - | 1,605,503 | 1,605,503 |
| Préstamos | - | - | - | - | - | 273,447 | 273,447 |
| Total de activos financieros | 1,298,137 | - | - | - | - | 2,033,052 | 3,331,189 |

### Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones. El Grupo mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez y límites de composición de facilidades de financiamientos. El vencimiento de los pasivos financieros del Grupo se detalla a continuación:

| | Menos de 3 Meses | 3 Meses a 1 Año | 1 - a 5 Años | Más de 5 Años | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Diciembre 2018** | | | | | |
| Cuentas por pagar | 64,420 | - | - | - | 64,420 |
| **Diciembre 2017** | | | | | |
| Cuentas por pagar | 81,164 | - | - | - | 81,164 |

## 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (Continuación)

**Administración del Riesgo de Capital**
Los objetivos principales del Grupo al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos al accionista, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital en caso que fuese necesario. Para mantener una estructura de capital óptima, se toman en consideración factores tales como: monto de dividendos a pagar, retorno de capital al accionista o emisión de acciones.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo no mantiene deudas financieras y un bajo nivel de pasivos con proveedores y otros. Adicionalmente, el Grupo presenta una estructura sólida de capital en acciones comunes emitidas.

## 4. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

La NIIF 13 define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. Asimismo, establece una jerarquía que clasifica en 3 niveles los datos de entrada usados en la medición del valor razonable de activos y pasivos:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos a la fecha de medición.

- Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3: Variables no observables para el activo y pasivo.

La clasificación de la valorización del valor razonable se determina en base a la variable de nivel más bajo que sea relevante para la valoración del valor razonable en su totalidad.

## 4. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (Continuación)

La Administración del Grupo ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de activos financieros no medidos a valor razonable:

*Depósitos en Bancos*
El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo. El valor de estos instrumentos está clasificado en el Nivel 3 de jerarquía.

*Préstamos por Cobrar*
El Grupo mantiene préstamos por cobrar cuya tasa de interés se aproximan a la tasa de interés prevaleciente en el mercado, para préstamos con términos y condiciones similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable. El valor de estos instrumentos está clasificado en el Nivel 3 de jerarquía.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Los cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor razonable de los principales activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable se presentan a continuación:

| | 2018 | | 2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | Valor en Libros | Valor Razonable | Valor en Libros | Valor Razonable |
| **Activos financieros** | | | | |
| Depósitos en bancos | 1,459,968 | 1,459,968 | 1,452,239 | 1,452,239 |
| Préstamos, neto | 230,111 | 230,111 | 232,354 | 232,354 |
| Total de activos financieros | 1,690,079 | 1,690,079 | 1,684,593 | 1,684,593 |

El valor razonable de las inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales está basado en cotizaciones de agentes corredores. De no estar disponible un precio de mercado cotizado fiable, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados.

## 4. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (Continuación)

| | Total | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 |
|---|---|---|---|---|
| **Diciembre 2018** | | | | |
| Activos financieros: | | | | |
| Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales | 1,547,721 | - | 72,733 | 1,474,988 |
| Cuentas por cobrar - relacionadas | 1,345,848 | - | - | 1,345,848 |
| **Diciembre 2017** | | | | |
| Activos financieros: | | | | |
| Valores disponibles para la venta | 1,605,503 | - | 114,102 | 1,491,401 |

Las técnicas de valuación utilizadas para determinar el valor razonable de las inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales a la fecha de los estados financieros consolidados son las siguientes:

Nivel 2 - Los instrumentos clasificados dentro del Nivel 2 provienen de precios de compra y venta observables en el mercado.

Nivel 3 - Los instrumentos clasificados dentro del Nivel 3 corresponden a acciones de capital y cuentas por cobrar - relacionadas, para las cuales la Administración no se basa en información observable de mercado. La técnica de valoración de estos instrumentos se basa principalmente en el análisis de flujos de efectivos descontados en combinación con otros factores. La Administración ha determinado que no existe deterioro para el caso de las cuentas por cobrar - relacionadas.

A continuación se realiza una conciliación de las inversiones que fueron clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | 1,491,401 | 1460,824 |
| Compras | 23,108 | 21,564 |
| Cambio en valor razonable | (39,521) | 9,013 |
| Saldo al final del año | 1,474,988 | 1,491,401 |

## 5. Información de Segmentos

El Grupo compite en diversos segmentos de la industria financiera. En el caso de Indesa Capital, Inc. sus productos principales son el Foro Empresarial Indesa y consultorías y asesorías económicas, incluyendo principalmente estudios de factibilidad y de industrias; además de asesoría en finanzas corporativas, tales como: asesoría especializada en compra, venta, fusiones y adquisiciones de empresas; valoraciones de empresas y proyectos; consecución de deuda y capital, incluyendo emisiones públicas y privadas de valores; consultoría gerencial; y realización de inversiones propias en capital privado ("Private Equity"), cuasi capital y deuda subordinada ("Mezzanine Financing").

| | 31 de diciembre 2018 | | |
|---|---|---|---|
| | Asesoría Financiera | Foros Empresariales | Totales |
| Ingresos por honorarios y asesoría financiera | 842,363 | 478,459 | 1,320,822 |
| Ingresos por intereses | 7,378 | - | 7,378 |
| Ingresos por dividendos | 8,396 | - | 8,396 |
| Otros ingresos | 550 | 19,260 | 19,810 |
| Gastos generales y administrativos | (734,517) | (561,113) | (1,295,630) |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 124,170 | (63,394) | 60,776 |
| Impuesto sobre la renta | (18,286) | - | (18,286) |
| Utilidad neta | 105,884 | (63,394) | 42,490 |
| Total de activos por segmento | 4,674,733 | 445,377 | 5,120,110 |

| | 31 de diciembre 2017 | | |
|---|---|---|---|
| | Asesoría Financiera | Foros Empresariales | Totales |
| Ingresos por honorarios y asesoría financiera | 899,000 | 554,959 | 1,453,959 |
| Ingresos por intereses | 26,133 | - | 26,133 |
| Otros ingresos | 689 | - | 689 |
| Gastos generales y administrativos | (837,033) | (551,458) | (1,388,491) |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 88,789 | 3,501 | 92,290 |
| Impuesto sobre la renta | (22,191) | (1,494) | (23,685) |
| Utilidad neta | 66,598 | 2,007 | 68,605 |
| Total de activos por segmento | 4,939,672 | 137,756 | 5,077,428 |

## 6. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

La Administración del Grupo efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

**Pérdidas por Deterioro sobre Activos y Pasivos Financieros**
El Grupo revisa sus activos y pasivos financieros para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, el Grupo toma decisiones en cuanto a si existe información

**Pérdidas por Deterioro sobre Préstamos Incobrables**
observable que indique que existe una reducción del valor. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago.

Al establecer las pérdidas por deterioro, un factor de asunción importante es la determinación del valor de los flujos que se esperan recibir de las garantías obtenidas. Al determinar el valor razonable de las garantías, la Administración utiliza juicios basados en el valor razonable de las garantías al comienzo de la vida del crédito, reducido de acuerdo a supuestos de deterioro determinados por clases de garantía, tomando en consideración la experiencia de la Administración del valor de realización de las mismas.

**Valuación de la Inversión a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales**
La NIIF 9 plantea una evaluación del deterioro del valor de los instrumentos financieros y por ende su riesgo asociado, pasado desde un modelo de pérdidas incurridas a un modelo de pérdidas esperadas, a la vez plantea la definición de un modelo que identifique un incremento significativo del riesgo crediticio en un instrumento de forma previa a la identificación de una evidencia objetiva del deterioro y para los cuales se debe medir una pérdida al tiempo de vida del instrumento.

**Medición de las Cuentas por Cobrar – Relacionadas al Valor Razonable a través de Resultados**
El Grupo ha evaluado y determinado que las cuentas por cobrar – relacionadas deben ser contabilizadas al valor razonable. Este juicio crítico se deriva del análisis de la naturaleza y propósito de los fondos que se reflejan en estas cuentas y que cumplen el propósito principal de ser aportes adicionales de capital a las inversiones en acciones que mantiene el Grupo en Seadale y El Carmen Investment. Con base a las condiciones descritas previamente, el Grupo aplica técnicas de valoración para estas cuentas por cobrar tal como se describe en la Nota 4.

## 7. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Activos** | | |
| Otras partes relacionadas | | |
| Valores disponibles para la venta (1) | - | 1,451,881 |
| Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales (1) | 1,474,988 | - |
| Cuentas por cobrar (1) | 1,345,848 | 1,206,548 |

(1) Seadale/ El Carmen Invesment

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Gastos generales y administrativos** | | |
| Honorarios profesionales - Accionistas | 394,020 | 473,520 |
| Dietas - Accionistas | 18,200 | 18,200 |

## 8. Efectivo y Depósitos en Bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Efectivo | 500 | 500 |
| Depósitos en bancos | 1,459,968 | 1,452,239 |
| Efectivo y depósitos en bancos | 1,460,468 | 1,452,739 |

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos en bancos oscilaban entre 0.25% y 2.50% (2017: 0.25% y 2.50%).

## 9. Inversiones a Valor Razonable a través de Otras Utilidades Integrales

Las inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales se presentan a continuación:

| | Costo | (Pérdida) Ganancia no Realizada | Valor Razonable |
|---|---|---|---|
| **Diciembre 2018** | | | |
| Acciones en empresas privadas | 1,691,252 | (143,531) | 1,547,721 |
| **Diciembre 2017** | | | |
| Acciones en empresas privadas | 1,780,583 | (175,080) | 1,605,503 |

El movimiento de los valores razonables a través de otras utilidades integrales se resume a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | 1,605,503 | 2,189,454 |
| Adiciones | 35,667 | 21,564 |
| Ventas y redenciones | (124,998) | (624,613) |
| Cambio en valor razonable | 31,549 | 19,098 |
| Saldo al final del año | 1,547,721 | 1,605,503 |

## 10. Préstamos por Cobrar, Neto

Los préstamos por cobrar se resumen a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Corporativo | 258,983 | 258,983 |
| Consumo | 12,221 | 14,464 |
| | 271,204 | 273,447 |
| Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables | (41,093) | (41,093) |
| | 230,111 | 232,354 |

## 10. Préstamos por Cobrar, Neto (Continuación)

La antigüedad de los préstamos, incluyendo morosos y vencidos, se resume de la siguiente forma:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Corriente | 2,929 | 5,380 |
| Vencidos | 268,275 | 268,067 |
| | 271,204 | 273,447 |

El saldo de estos préstamos son el producto de la cancelación de la Licencia de Financiera de Indesa Capital. Inc. de acuerdo a la Resolución No.141 del 19 de abril de 2016. Indesa Capital, Inc. fue autorizada para la administración y cobro de la misma.

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de los préstamos vencidos mayores a 90 días cuentan con arreglos de pago o garantías tangibles de hipotecas sobre inmuebles.

Al 31 de enero de 2019, fue recibido pago por B/.172,731.

El movimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables es el siguiente:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio y final del año | 41,093 | 41,093 |

## 11. Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras, Neto

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se detallan de la siguiente manera:

| | Inmuebles y Mejoras | Equipo de Transporte | Mobiliario y Equipo de Oficina | Mejoras a la Propiedad Arrendada | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Diciembre 2018** | | | | | |
| Saldo neto al inicio del año | 252,858 | 3,973 | 8,159 | 892 | 265,882 |
| Compras | - | - | 6,261 | - | 6,261 |
| Depreciación y amortización del año | (12,436) | (2,383) | (6,272) | - | (21,091) |
| Saldo neto al final del año | 240,422 | 1,590 | 8,148 | 892 | 251,052 |
| Costo | 373,071 | 9,533 | 171,246 | 53,528 | 606,378 |
| Depreciación y amortización acumuladas | (132,649) | (7,943) | (163,098) | (52,636) | (355,326) |
| Valor neto | 240,422 | 1,590 | 8,148 | 892 | 251,052 |

## 11. Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras, Neto (Continuación)

| | Inmuebles y Mejoras | Equipo de Transporte | Mobiliario y Equipo de Oficina | Mejoras a la Propiedad Arrendada | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Diciembre 2017** | | | | | |
| Saldo neto al inicio del año | 265,294 | 6,356 | 11,908 | 892 | 284,450 |
| Compras | - | - | 3,956 | - | 3,956 |
| Ventas o descartes | - | - | (5,274) | - | (5,274) |
| Depreciación y amortización del año | (12,436) | (2,383) | (7,705) | - | (22,524) |
| Salida de depreciación | - | - | 5,274 | - | 5,274 |
| Saldo neto al final del año | 252,858 | 3,973 | 8,159 | 892 | 265,882 |
| Costo | 373,071 | 9,533 | 164,986 | 53,528 | 601,118 |
| Depreciación y amortización acumuladas | (120,213) | (5,560) | (156,827) | (52,636) | (335,236) |
| Valor neto | 252,858 | 3,973 | 8,159 | 892 | 265,882 |
| **Diciembre 2016** | | | | | |
| Costo | 373,071 | 9,533 | 166,303 | 53,528 | 602,435 |
| Depreciación y amortización acumuladas | (107,777) | (3,177) | (154,395) | (52,636) | (317,985) |
| Valor neto | 265,294 | 6,356 | 11,908 | 892 | 284,450 |

## 12. Otros Activos

Los otros activos se detallan a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Fondo de cesantía | 37,171 | 30,861 |
| Otros | 24,122 | 24,122 |
| Fianzas | 17,500 | 17,500 |
| Depósitos en garantía | 4,543 | 4,543 |
| Gastos y seguros pagados por anticipado | 7,835 | 10,340 |
| Bienes reposeídos | 837 | 837 |
| Impuesto sobre la renta pagado por anticipado | 45,744 | 62,490 |
| | 137,752 | 150,693 |

## 13. Otros Pasivos

Los otros pasivos se detallan a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Prestaciones laborales | 79,264 | 67,870 |
| ITBMS | - | 196 |
| Otros | 243 | 6,000 |
| | 79,507 | 74,066 |

## 14. Dividendos Declarados

En el año terminado el 31 de diciembre de 2017 se distribuyeron dividendos por B/.638,373, los cuales fueron aprobados por la Junta Directiva.

## 15. Valor en Libros por Acción

El valor en libros por acción se calcula dividiendo el total de patrimonio entre el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

Los cálculos del valor en libros por acción se presentan a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Total de patrimonio | 4,857,783 | 4,786,589 |
| Número de promedio ponderado de acciones comunes | 638,373 | 638,373 |
| Valor en libros por acción | 7.61 | 7.50 |

## 16. Utilidad Neta por Acción

El cálculo de la utilidad neta por acción básica se presenta a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Cálculo de la utilidad neta por acción básica** | | |
| Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes | 42,490 | 68,605 |
| Número promedio ponderado de acciones comunes | 638,373 | 638,373 |
| Utilidad neta por acción básica | 0.07 | 0.11 |
| **Cálculo de la utilidad integral por acción básica** | | |
| Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes | 74,039 | 87,703 |
| Número promedio ponderado de acciones comunes | 638,373 | 638,373 |
| Utilidad integral por acción básica | 0.12 | 0.14 |

## 17. Otros Gastos

El detalle de otros gastos es el siguiente:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Impuestos | 22,696 | 22,884 |
| Alquiler | 62,591 | 62,785 |
| Otros | 35,911 | 28,664 |
| Seguros | 26,578 | 27,122 |
| Teléfonos, telefax y luz | 40,155 | 32,650 |
| Costo de foros empresariales | 33,710 | 30,435 |
| Mantenimiento y reparaciones | 24,401 | 23,162 |
| Cuotas y suscripciones | 22,036 | 22,560 |
| Dietas | 18,200 | 18,200 |
| Combustible y lubricantes | 5,436 | 5,944 |
| Atenciones a clientes | 4,388 | 4,032 |
| Transporte y comunicaciones | 5,183 | 5,279 |
| Papelería y útiles de oficina | 13,163 | 8,605 |
| Cargos bancarios | 4,458 | 4,130 |
| Seminarios y adiestramientos | 450 | 425 |
| | 319,356 | 296,877 |

## 18. Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las compañías están exentas del pago del impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses devengados provenientes de operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público turístico, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos - valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

Indesa Holdings Corp. e Indesa Capital International, Ltd. no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta, debido a la naturaleza de sus operaciones.

El impuesto sobre la renta para el año terminado el 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Corriente | 18,286 | 23,685 |
| Diferido | - | - |
| | 18,286 | 23,685 |

En febrero de 2005, la Ley No.6 introdujo un método alternativo para calcular impuesto sobre la renta que determina el pago del impuesto basado en cálculos presuntos. Cuando el método resulta con un monto mayor que el calculado por el 25.0% de la renta neta gravable (método tradicional) esta presunción asume que la renta neta del contribuyente será de 4.67% de su renta bruta. Por consiguiente, este método afectará adversamente a los contribuyentes en situaciones de pérdida o con los márgenes de ganancia debajo de 4.67%. Sin embargo, la Ley No.6 permite que estos contribuyentes soliciten a la Dirección General de Ingresos la no aplicación de este método.

Mediante la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 queda eliminado el método denominado Cálculo Alterno del Impuesto sobre la renta (CAIR) y lo sustituye con la tributación presunta del impuesto sobre la renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

## 18. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

La conciliación entre la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad fiscal por el año terminado el 31 de diciembre, se detalla a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 60,776 | 92,290 |
| Menos: | | |
| Efecto fiscal de ingresos extranjeros, exentos y no gravables | (9,545) | (17,446) |
| Más: | | |
| Utilidad de compañías que no tributan | 625 | 2,145 |
| Efecto fiscal de costos y gastos no deducibles | 21,287 | 17,750 |
| Utilidad fiscal | 73,143 | 94,739 |
| Impuesto sobre la renta al 25% | 18,286 | 23,685 |

Los impuestos sobre la renta diferidos se generan por diferencias temporarias que se identifican entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a las diferencias temporarias o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Las partidas de impuesto diferido activo por diferencias temporarias por B/.10,274 (2017: B/.10,274) se originan de la provisión para posibles préstamos incobrables.

A continuación se presenta el movimiento del impuesto sobre la renta diferido activo:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio y final del año | 10,274 | 10,274 |

## 19. Compromisos

*Contratos de Arrendamientos Operativos*
En el curso normal de negocios, el Grupo mantenía compromisos por contratos no cancelables de arrendamiento de propiedades en alquiler. Los montos de los compromisos por alquileres son los siguientes: B/.61,800 en el 2018. Los gastos del alquiler se incluyen en los otros gastos dentro de los gastos generales y administrativos.

Los pagos mínimos futuros sobre operaciones no cancelables de arrendamiento operativo se presentan a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Menos de un año | 45,810 | 61,800 |
| Mayor a un año y menor a 5 años | - | 61,800 |

Este contrato de alquiler tiene vigencia de tres años con revisión de la renovación en septiembre de 2019.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Consolidación del Estado de Situación Financiera
### 31 de diciembre 2018
*(Cifras en balboas)*

| | Total Consolidado | Eliminaciones | Sub-total | Indesa Holdings Corp. | Indesa Capital, Inc. | Galdiano Property, Inc. | Indesa Capital Int., Ltd. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Activos** | | | | | | | |
| Efectivo y depósitos en bancos | 1,460,468 | - | 1,460,468 | 1,497 | 204,235 | - | 1,254,736 |
| Préstamo por cobrar, neto | 230,111 | - | 230,111 | - | 230,111 | - | - |
| Cuentas por cobrar - relacionadas | 1,345,848 | - | 1,345,848 | - | 1,317,506 | - | 28,342 |
| Cuentas por cobrar - subsidiarias | - | (4,231,283) | 4,231,283 | 4,219,186 | - | 12,097 | - |
| Cuentas por cobrar a costo amortizado | 136,884 | - | 136,884 | - | 136,884 | - | - |
| Inversión en subsidiarias | - | (100,000) | 100,000 | 100,000 | - | - | |
| Inversiónes a valor razonble a través de otras utilidades integrales | 1,547,721 | | 1,547,721 | | 1,260,923 | - | 286,798 |
| Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto | 251,052 | - | 251,052 | - | 251,052 | - | - |
| Impuesto sobre la renta diferido | 10,274 | - | 10,274 | - | 10,274 | - | - |
| Otros activos | 137,752 | - | 137,752 | - | 136,916 | 836 | - |
| Total de activos | 5,120,110 | (4,331,283) | 9,451,393 | 4,320,683 | 3,547,901 | 12,933 | 1,569,876 |
| **Pasivos y Patrimonio** | | | | | | | |
| Pasivos | | | | | | | |
| Cuentas por pagar | 64,420 | - | 64,420 | - | 64,420 | - | - |
| Cuentas por pagar - accionista | - | (4,231,283) | 4,231,283 | - | 2,950,981 | - | 1,280,302 |
| Adelantos de clientes | 118,400 | - | 118,400 | - | 118,400 | - | - |
| Otros pasivos | 79,507 | - | 79,507 | - | 79,507 | - | - |
| Total de pasivos | 262,327 | (4,231,283) | 4,493,610 | - | 3,213,308 | - | 1,280,302 |
| Patrimonio | | | | | | | |
| Acciones comunes | 4,311,756 | (100,000) | 4,411,756 | 4,311,756 | 100,000 | - | - |
| Reserva de capital | 117,102 | - | 117,102 | - | - | - | 117,102 |
| Utilidades no distribuidas | 230,605 | - | 230,605 | 8,927 | 205,969 | 12,933 | 2,776 |
| Aportes pendientes de capitalizar | 344,696 | - | 344,696 | - | - | - | 344,696 |
| Reserva de valorización de inversiones | (143,531) | - | (143,531) | - | 31,469 | - | (175,000) |
| Impuesto complementario | (2,845) | - | (2,845) | - | (2,845) | - | - |
| Total de patrimonio | 4,857,783 | (100,000) | 4,957,783 | 4,320,683 | 334,593 | 12,933 | 289,574 |
| Total de pasivos y patrimonio | 5,120,110 | (4,331,283) | 9,451,393 | 4,320,683 | 3,547,901 | 12,933 | 1,569,876 |

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Consolidación del Estado de Resultados
### Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
*(Cifras en balboas)*

| | Total Consolidado | Eliminaciones | Sub-total | Indesa Holdings Corp. | Indesa Capital, Inc. | Galdiano Property, Inc. | Indesa Capital Int., Ltd. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ingresos** | | | | | | | |
| Ingreso por honorarios y comisiones por asesoría financiera | 1,320,822 | - | 1,320,822 | - | 1,320,822 | - | - |
| Ingresos por intereses | | | | | | | |
| Préstamos | 3,097 | - | 3,097 | - | 3,097 | - | - |
| Depósitos en bancos | 4,281 | - | 4,281 | - | 1,149 | - | 3,132 |
| Ingreso por intereses | 7,378 | - | 7,378 | - | 4,246 | - | 3,132 |
| Ingresos por dividendos | 8,396 | - | 8,396 | - | 8,396 | - | - |
| Otros ingresos | 19,810 | - | 19,810 | - | 19,810 | - | - |
| Total de ingresos de operaciones | 1,356,406 | - | 1,356,406 | - | 1,353,274 | - | 3,132 |
| **Gastos Generales y Administrativos** | | | | | | | |
| Honorarios profesionales | 479,673 | - | 479,673 | - | 479,673 | - | - |
| Salarios y gastos de personal | 475,510 | - | 475,510 | - | 475,510 | - | - |
| Depreciación y amortización | 21,091 | - | 21,091 | - | 21,091 | - | - |
| Otros gastos | 319,356 | - | 319,356 | 2,574 | 315,599 | 383 | 800 |
| Total de gastos generales y administrativos | 1,295,630 | - | 1,295,630 | 2,574 | 1,291,873 | 383 | 800 |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | 60,776 | - | 60,776 | (2,574) | 61,401 | (383) | 2,332 |
| Impuesto sobre la renta | (18,286) | - | (18,286) | - | (18,286) | - | - |
| Utilidad neta | 42,490 | - | 42,490 | (2,574) | 43,115 | (383) | 2,332 |